

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИЯ"	ИНН	84981351		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5406433830		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 24, пом. 5				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Честный аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5402056443		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1195476074122		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 282 467	551 273
	в том числе:				
	Земельный участок по ул Сухарная	11901	-	102 442	102 442
	Земельные участки	11902	-	-	31 330
	Объект строительства по ул Сухарная	11903	-	1 042 341	393 289
	ТП (НАРОДНАЯ)	11904	-	-	8 830
	КВЛ-0,4 кВ	11905	-	312	312
	КВЛ-10 кВ	11906	-	798	798
	КТПН	11907	-	840	840
	Объекты жилой недвижимости	11908	-	-	13 432
	Незавершенное строительство	11909	-	110 710	-
	ТП (СУХАРНАЯ)	11910	-	7 420	-
	КНС (СУХАРНАЯ)	11911	-	17 604	-
	Итого по разделу I	1100	-	1 282 467	551 273
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	382 812	13 389	21 559
	в том числе:				

Материалы	12101	11 447	-	75
Товары отгруженные	12102	8 987	-	-
Товары	12103	2 283	2 283	3 044
Готовая продукция	12104	12 258	11 106	11 107
Инвестиционные активы	12105	347 837	-	-
Материалы для строительства объекта по ул. Сухарная	12106	-	-	7 333
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 368	66 898	31 950
в том числе: НДС инвесторов по объекту строительства на ул Сухарная	12201	-	66 898	31 950
Дебиторская задолженность	1230	188 731	189 291	172 508
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	121 745	2 211	8 460
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	31 341	5 672	4 757
Расчеты по налогам и сборам	12303	373	117	56
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	35 272	125	2 246
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Сухарная	12305	-	36 527	14 567
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Народная	12306	-	15	17
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Армавирская	12307	-	853	853
Расчеты с инвесторами по объекту строительства на ул Сухарная	12308	-	49 378	45 730
Расчеты с инвесторами по объекту строительства на ул Народная	12309	-	38 293	94 468
Расчеты с инвесторами по объекту строительства на ул Армавирская	12310	-	212	1 354
Расчеты по незавершенному строительству	12311	-	55 888	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	91 000	-
в том числе:				
Депозитные счета	12401	-	91 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 135	79 084	321 946
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 135	-	-
Аккредитивы	12502	-	63 021	300 804
Расчетный счет (собственные средства)	12503	-	696	36
Расчетный счет (средства целевого финансирования объекта строительства по ул Сухарная)	12504	-	14 925	19 981
Расчетный счет (средства целевого финансирования объекта строительства по ул Народная)	12505	-	442	1 125
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	576 046	439 662	547 963
БАЛАНС	1600	576 046	1 722 129	1 099 236

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 000	160 000	160 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	307	(45 802)	(25 150)
	Итого по разделу III	1300	160 307	114 198	134 850
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	164 119	329 526	451 541
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	63 021	320 855
	Долгосрочные займы	14102	133 997	246 905	120 612
	Проценты по долгосрочным займам	14103	30 122	19 600	10 074
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	336 424
	в том числе:				
	Обязательства перед инвесторами по объекту строительства на ул Сухарная	14051	-	-	336 424
	Итого по разделу IV	1400	164 119	329 526	787 965
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	251 620	1 278 405	176 421
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	248 753	16 123	25 832
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	500	568
	Расчеты по налогам и сборам	15203	58	123	113
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	44	57
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	47	121
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	11
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 809	265	6 375
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Сухарная	15208	-	59 308	83 207
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Народная	15209	-	13 466	27 362
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объекту строительства на ул Армавирская	15210	-	141	32 775
	Обязательства перед инвесторами по объекту строительства на ул Сухарная	15211	-	1 185 584	-
	Расчеты по незавершенному строительству	15212	-	2 804	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	251 620	1 278 405	176 421
	БАЛАНС	1700	576 046	1 722 129	1 099 236



Руководитель
(подпись)

Шмараев Роман Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИЯ"	ИНН	84981351		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5406433830		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	25 767	1 627
	в том числе:			
	Реализация готовой продукции		25 631	400
	Реализация товаров		-	830
	Сдача имущества в аренду		136	397
	Себестоимость продаж	2120	(26 180)	(9 590)
	в том числе:			
	Реализация готовой продукции		(26 180)	(8 829)
	Реализация товаров		-	(761)
	Сдача имущества в аренду		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(413)	(7 963)
	Коммерческие расходы	2210	(474)	(554)
	Управленческие расходы	2220	(5 378)	(2 152)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 265)	(10 669)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	167	326
	Проценты к уплате	2330	(155)	(2 186)
	Прочие доходы	2340	80 830	1 015
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2341	-	927
	Излишки при инвентаризации имущества	2342	2 128	-
	Экономия застройщика при строительстве объекта по ФЗ №214-ФЗ от 30.12.04	2343	78 500	-
	Прочие доходы	2344	202	-
	Прочие расходы	2350	(24 178)	(9 079)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(2 790)	(5 037)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(923)	(3 212)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	-	(830)
	Расходы при строительстве объекта по ФЗ №214-ФЗ от 30.12.04		(20 465)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50 399	(20 593)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4 290)	(59)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	2461	(4 290)	(59)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46 109	(20 652)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	46 109	(20 652)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Шмараев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
84981351		
5406433830		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	160 000	-	-	-	(25 150)	134 850
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 652)	(20 652)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 652)	(20 652)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	160 000	-	-	-	(45 802)	114 198
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	46 109	46 109
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46 109	46 109
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	160 000	-	-	-	307	160 307

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	134 850	(20 652)	-	114 198
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	134 850	(20 652)	-	114 198
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25 150)	(20 652)	-	(45 802)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25 150)	(20 652)	-	(45 802)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	160 307	114 198	134 850



Руководитель Шмараев Роман Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИЯ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
84981351		
5406433830		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	208 585	901 736
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	1 238
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	112	329
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	208 473	900 087
прочие поступления	4119	-	82
Платежи - всего	4120	(264 793)	(884 585)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(79 095)	(53 600)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 794)	(3 711)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 255)	(12 342)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи из денежных средств участников долевого строительства, связанные со строительством объектов	4125	(181 649)	(814 826)
прочие платежи	4129	-	(106)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 208)	17 151
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	92 457	326
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 290	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	167	326
возврат денежных средств из депозита	4215	91 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 290)	(91 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 290)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
перевод денежных средств в депозит	4225	-	(91 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	91 167	(90 674)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	26 288	360 049
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	26 288	360 049
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(139 196)	(529 388)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(139 196)	(529 388)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(112 908)	(169 339)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(77 949)	(242 862)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	79 084	321 946
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 135	79 084
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шмараев Роман Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-	
В том числе:								
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего								
в том числе:								
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-	



Руководитель
(подпись)

Шмараев Роман Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате Достройки, Дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-



Шараев Роман

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

14 марта 2022 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений



Руководитель
(подпись)

Шмараев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	-	-	-	
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	-	-	-	



Руководитель
(подпись)

Шмарев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Шараев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров		-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

(подпись)

Шмарев Роман
Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Шмараев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Шараев Роман

Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
			за 2021г.		
			5910	-	-
			за 2020г.		
			5920	-	-
в том числе:			за 2021г.		
			5911	-	-
			за 2020г.		
			5921	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Шмараев Роман
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «ИМПЕРИЯ» ЗА 2021 ГОД**

1. Данные об организации

Юридический адрес: РФ, 630099 г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, д.24 помещение 5
Единица измерения : тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала Общества: за 2021 год- 2 человека

Основные виды деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, строительство жилых и нежилых зданий, оптовая торговля строительными материалами, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Руководитель предприятия - Шмараев Роман Николаевич

Главный бухгалтер – Шмараев Роман Николаевич

Вознаграждение управленческого персонала за 2020 год – **2 747 тыс. руб.**

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности

3. Сведения об акциях и акционерах

Уставный капитал Общества в 2021 г составил 160 000 000 рублей

Участниками Общества являются: Андамов Низами Талыбхан оглы, которому принадлежит 50% Уставного капитала, и Ильченко Вадим Николаевич, которому принадлежит 50% Уставного капитала.

Дивиденды Участникам Общества в 2021г не выплачивались.

4. Особенности учетной политики

Организация ведет бухучет посредством двойной записи на счетах бухучета (с применением плана счетов) с использованием программы 1С: Бухгалтерия.

Как малое предприятие, организация не применяет нормы следующих ПБУ:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»,
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»,
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»,
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»,
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»,
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 5% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе.

Существенной признается учетная ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным методом; по нормам, предусмотренным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001 №1. Стоимостной лимит отнесения имущества к основным средствам установлен в размере 40 000 руб. Основные средства в организации на начало и конец 2021г отсутствуют.

На начало 2021г прочие внеоборотные активы организации составили 1 282 467 тыс. руб. Изменения за 2021 г: поступления и затраты составили 593 893 тыс. руб., выбытие 1 876 360 тыс. руб. На конец 2021г прочие внеоборотные активы составили 0 тыс. руб.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 (Приказ Минфина РФ 15.11.2019 N 180н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

Не применять ФСБУ 5/2019 в отношении запасов для управленческих нужд, затраты на их приобретение включать в расходы периода, в котором они были понесены.

Отражать последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно. Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные этим федеральным стандартом, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета, в том числе на основании «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утверждено письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160) по инвестиционным активам, связанным с деятельностью застройщика в рамках ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. в период до 31.12.21г. Такой инвестиционный актив является незавершенным строительством и отражается в годовой бухгалтерской отчетности на 31.12.21г в разделе ЗАПАСЫ.

Активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. переводятся в состав основных средств и их стоимость погашается путем начисления амортизации.

Объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.

На каждую отчетную дату проводится инвентаризация резерва под обесценение (снижение стоимости) запасов одновременно с инвентаризацией запасов. При наличии признаков обесценения в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов, создается резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Проверке на обесценение подлежат запасы со сроком хранения свыше 365 календарных дней и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу. Резерв под обесценение оформляется бухгалтерской справкой на основании оправдательного документа.

На 31.12.21 проверка на обесценение была проведена по готовой продукции 43сч.и товарам на продажу 41сч со сроком хранения свыше 365 дней и стоимостью свыше 100 000 рублей.

По результатам проверки необходимости в создании резерва нет.

Запасы на начало 2021г составили 13 389 тыс. руб. Поступление запасов в 2021г составило 370 575 тыс. руб., выбытие запасов - 1 152 тыс. руб. Стоимость запасов на конец 2021г – 382 812 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества составила: на начало 2021г – 189 291 тыс. руб., на конец 2021г – 188 731 тыс. руб. Поступление дебиторской задолженности за 2021г составило 313 383 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 313 943 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность Общества составила: на начало 2021г – 1 278 405 тыс. руб., на конец 2021 г – 251 620 тыс. руб. Поступление краткосрочной кредиторской задолженности за 2021г составило 708 431 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 1 735 216 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность Общества составила: на начало 2021г – 329 526 тыс. руб., на конец 2021г – 164 119 тыс. руб. Поступление долгосрочной кредиторской задолженности за 2021г составило 68 547 тыс. руб., выбытие в результате погашения – 233 954 тыс. руб.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

Основной вид деятельности организации – это деятельность заказчика-застройщика.

Выручка от данного вида деятельности (оказание услуг застройщика), в связи с изменениями в ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года, с 2019г не определяется.

Финансовый результат в виде экономии застройщика средств целевого финансирования отражается на дату ввода каждого объекта строительства в эксплуатацию и рассчитывается только как разница между кредитовым сальдо по сч 86 на сумму всех заключенных договоров долевого участия в строительстве (включая не прошедшие регистрацию на момент ввода в эксплуатацию и не полностью оплаченные) и дебетовым сальдо счетов 08 и 19 на сумму понесенных застройщиком затрат на строительство объекта. Сумма экономии исчисляется по каждому объекту строительства, является прочим доходом организации и отражается бухгалтерской справкой на 86 и 91 счетах. Обязательства застройщика перед инвесторами считаются полностью исполненными перед инвесторами после подписания последнего акта приема-передачи помещений. На дату подписания последнего акта приема-передачи с инвесторами затраты одной общей суммой списываются бухгалтерской справкой со счетов 08 и 19 в дебет 86 счета. Сальдо субсчетов по данному объекту строительства становится нулевым.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Однако, управленческие расходы, напрямую связанные с организацией деятельности застройщика, учитываются на 26 счете и относятся в затраты по строительству объекта в текущем отчетном периоде.

В связи с изменением действующего законодательства, а именно применением ФСБУ6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 внести следующие изменения:

1.1. Начать применять ФСБУ6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 с 01.01.2022 года.

1.2. Не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Не применять ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает на 31.12.2022г.

Признавать арендные платежи по договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, равномерно в составе текущих расходов организации.

Амортизацию ППА начислять линейным способом со сроком полезного использования равным сроку аренды.

Доходы от операционной аренды признавать доходами от обычных видов деятельности.

1.3. Применять требования ФСБУ 27/2021 только к первичным учетным документам и регистрам бухгалтерского учета. Использовать в организации как бумажные так и электронные первичные учетные документы. Перечень лиц, имеющих право подписи электронных первичных документов, кроме единоличного исполнительного органа, утверждается отдельным приказом или распоряжением руководителя организации. Уполномоченные лица имеют право

подписывать электронные первичные учетные документы своей электронной подписью без доверенности на основании приказа или распоряжения.

1.4. Использовать альтернативный способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности перехода на применение ФСБУ 6/2020. Установить стоимостной лимит учета активов по ФСБУ 6/2020 в размере 100 000 (сто тысяч) рублей. Все объекты ОС с остаточной стоимостью на 31.12.21г ниже стоимостного лимита признать незначительными активами. Начислять амортизацию с даты признания объекта ОС в бухгалтерском учете до даты списания объекта ОС в бухгалтерском учете. Элементы амортизации подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно для всех групп ОС. Основные средства учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, без переоценки. Основные средства подлежат проверке на обесценение ежегодно. Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения включается в расходы или доходы отчетного периода. Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев установить в размере 50% стоимости ОС.

1.5. Отражать последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 26/2020 перспективным способом, то есть применять новые правила учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения стандарта. Капитальные вложения подлежат проверке на обесценение ежегодно. Убыток от обесценения признается для капитальных вложений в составе финансового результата того отчетного периода, в котором процесс будет завершен.

1.6. Учет объектов строительства по Ф3 №214-ФЗ от 30.12.2004г.

Учет затрат на строительство объектов недвижимости по Ф3 №214-ФЗ от 30.12.2004 года ведется с использованием 33 и 19 счетов. На 31.12.21г в План счетов добавляется специальный счет 33, на который осуществляется перенос остатков со счета 08. По каждому объекту строительства открывается отдельный субсчет на сч 19 и учет НДС ведется обособленно. На 33 счете отражаются затраты на строительство объекта по номенклатурным группам и статьям затрат в классификации согласно сводной накопительной ведомости проекта строительства из Отчетности застройщика по Приказу Минстроя РФ №656/пр от 12.10.2018 и проектной документации. На 19 счете учитывается НДС инвесторов, передаваемый по окончании строительства объекта на основании сводной счет-фактуры. Доля НДС, подлежащего возмещению, распределяется между инвесторами пропорционально фактическим площадям помещений после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Суммы целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются на балансовом счете 76 сводно по каждому объекту строительства только после раскрытия счетов-эскроу. До этого момента, но после государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, данные суммы учитываются за балансом с использованием счета 009. Также за балансом на счете 008 отражаются и поступления на счета-эскроу от участников долевого строительства.

Финансовый результат в виде экономии застройщика средств целевого финансирования отражается после даты ввода объекта строительства в эксплуатацию и рассчитывается как разница между кредитовым сальдо по сч 76 на сумму всех заключенных договоров долевого участия в строительстве (включая не прошедшие регистрацию на момент ввода в эксплуатацию и не полностью оплаченные) и дебетовым сальдо счетов 33 и 19 на сумму всех понесенных застройщиком и экономически обоснованных затрат на строительство объекта. Сумма экономии исчисляется по каждому объекту строительства, является прочим доходом организации и отражается бухгалтерской справкой на 91 счете. Обязательства застройщика перед инвесторами считаются полностью исполненными перед инвесторами после подписания последнего акта приема-передачи помещений. В случае наличия на дату определения финансового результата не переданных помещений, задолженность перед инвесторами отражается за балансом.

Управленческие расходы, связанные с организацией деятельности застройщика, учитываются на 26 счете и списываются в затраты на строительство объекта только с даты получения Разрешения на строительство. Если на балансе застройщика находится несколько объектов строительства, управленческие расходы на содержание застройщика делятся между объектами пропорционально строительному объему каждого из них, указанному в Разрешении на строительство. Прочие управленческие расходы списываются на финансовые результаты в текущем отчетном периоде.

В том случае, если в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства не на все помещения были заключены договора участия в долевом строительстве, то данные помещения переходят в собственность застройщика, а их себестоимость вычисляется из общей суммы затрат на строительство бухгалтерской справкой пропорционально фактическим площадям помещений после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Помещения, переходящие в собственность застройщика учитываются как готовая продукция по фактической себестоимости на 43счете.

Застройщик не имеет право на получение дополнительного вознаграждения за услуги, если об этом не будет прямо прописано в договорах долевого участия в строительстве с инвесторами. В таком случае, доходы от оказания услуг застройщика учитываются на 62 и 90 счетах плана счетов.

5. Сведения о составе резервов

Резервы создаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

В 2021г резерв по сомнительным долгам, созданный в 2018г, составил 361 891,96 рублей.

6. Сведения об объемах продаж

Доходы и расходы в бухгалтерском учете Общества определяются по методу начисления.

Выручка Общества за 2021г составила 25 767 тыс руб., в том числе:

- от реализации готовой продукции 25 631 тыс руб.
- от доходов по сдаче имущества в аренду 136 тыс руб.

7. Состав прочих доходов и расходов

Прочие доходы за 2021г составили 80 830 тыс руб, в том числе:

- экономия застройщика при строительстве объекта 78 500 тыс руб
- излишки при инвентаризации имущества 2 128 тыс руб
- прочие доходы 202 тыс руб.

Прочие расходы за 2021г составили 24 178 тыс руб, в том числе:

- расходы на услуги банков 2 790 тыс руб
- расходы при строительстве объекта 20 465 тыс руб
- прочие внереализационные расходы 923 тыс руб

8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты в 2020г отсутствуют.

Директор

Гл. бухгалтер

«14» марта 2022 г.



Шмараев Р.Н.

Шмараев Р.Н.